



*Comune di Cellamare*  
*Provincia di Bari*

**Regolamento per la disciplina dell'**

**IMPOSTA MUNICPALE**

**PROPRIA**

**(IMU)**

approvato con delibera di C.C. n. 19 del 02/09/2014

## Indice

<b>Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo .....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Disposizione per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Abitazione Principale.....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 5 - Determinazione aliquota base e quota statale .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6 - Esenzioni e altre forme di agevolazioni .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7 - Versamenti e dichiarazione.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 8 - Rimborsi e compensazioni.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 9 - Riscossione coattiva .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 10 - Norme di rinvio .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 11 - Entrata in vigore.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 12 - Clausola di adeguamento .....</b>	<b>7</b>

## Art. 1 - Oggetto del Regolamento

- Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Cellamare dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 201/2011, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.
- Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Art. 2 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

- Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011 così come modificato con L. 214/2011 sono assoggettati all'Imposta Municipale Propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
- Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992 dove gli immobili sono così definiti:

*Fabbricato:* l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

*Area fabbricabile:* l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione di pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dall'adozione di un strumento urbanistico generale da parte del Comune di Cellamare, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

*Terreni agricoli:* i terreni adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

## Art. 3 - Disposizione per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

- Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio

delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, vengono determinati come dall'allegato prospetto n.1, così come determinati con Delibera di C.C. n. 8 dell'11 maggio 2010;

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE € / per mq.	VALORE VENALE € / per mq. (per aree non lottizzate)
B/A	177,32	
B/B	158,32	
B/C1	132,99	
B/C2	88,66	
C/1	94,99	77,04
C/2	69,66	57,69
C/3	31,66	25,68
D	19,00	
F/1	25,33	
F/2	6,33	
F/3	6,33	
F/4	17,73	
F/5	12,67	

4. I valori di cui al precedente comma 3 potranno essere variati, con deliberazione dell'organo comunale competente da adottare entro il termine previsto per legge; in assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

#### Art. 4 - Abitazione Principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'art. 1 del presente regolamento, sono assimilate alle abitazioni principale, per l'applicazione dell'aliquota ridotta e la relativa detrazione all'abitazione principale e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altro soggetto.
3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista l'aliquota ridotta per abitazione principale approvata con apposita delibera del consiglio comunale e della detrazione d'imposta prevista per legge.
4. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. Dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Municipale Propria non si applica:
  - a. all'abitazione principale ed alle sue pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - b. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22 giugno 2008 del Ministro delle Infrastrutture;

- d. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f. a partire dall'anno 2015, ad una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato.

## **Art. 5 - Determinazione aliquota base e quota statale**

1. Le aliquote e le detrazioni del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, lett. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e le detrazioni di base fissata dalla legge.
2. La deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.
3. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, lett. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.
4. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.

## **Art. 6 - Esenzioni e altre forme di agevolazioni**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita,

fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

6. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
7. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi posseduti e condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:
  - a. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;
  - b. del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c. del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
8. Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni ubicati in comuni diversi le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso.

## **Art. 7 - Versamenti e dichiarazione**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato secondo le disposizioni vigenti di legge.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 12,00.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998. In caso di mancata pubblicazione entro il termine previsto per legge, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune di Cellamare risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.
6. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla

data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

7. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
8. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica.
9. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

### **Art. 8 - Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute, di competenza dell'Ente, deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Art. 9 - Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e comunque nel rispetto della normativa vigente.

### **Art. 10 - Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011, così come convertito, con modifiche dalla L. 214/2011; le norme contenute agli art. 8,9,14 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D. Lgs n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 11 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.

### **Art. 12 – Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.